

住房和城乡建设部文件

建村〔2016〕280号

住房和城乡建设部关于切实加强农房建设 质量安全管理的通知

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市建委（农委），新疆生产建设兵团建设局：

近年来，我国农房建设发生较大变化，住房面积增大、层数增加、改扩建明显增多，质量安全问题凸显。为保障人民群众生命财产安全，现就加强农房建设质量安全管理通知如下。

一、总体要求

贯彻落实党中央、国务院决策部署，把农房建设质量安全管理作为加强基层社会治理的重要内容，落实管理责任，全面推动农房建设实行“五个基本”，即有基本的建设规划管控要求、基

基本的房屋结构设计、基本合格的建筑工匠、基本的技术指导和
管理队伍、基本的竣工检查验收，不断提高农房建设管理能力和
水平，力争到 2020 年实现农房建设普遍有基本的管理。

农村危房改造等有政府补助支持的农房建设要全面实行
“五个基本”。

二、落实管理责任

（一）落实行业管理责任。地方各级住房城乡建设部门要把
农房建设管理作为当前村镇建设工作的重要内容，制定农房新
建、改建、扩建管理办法，逐步规范农房建设。要将农房建设
质量安全管理工作放在重要位置，落实行业管理责任，加强指导
与监督。要会同相关部门加强农村建材市场管理。

（二）落实属地管理责任。县级政府要强化责任意识，支持
乡镇政府健全农房建设管理机构，充实管理队伍，落实工作经
费，并授予必要的管理权限，切实履行属地管理职责。乡镇建
设管理机构按照有关规定负责实施农房建设规划许可、设计和技
术指导、检查和验收等管理，应配备 1 名以上具有专业知识的
专职管理员，有条件的地方还可以设置村庄建设协管员。

（三）落实人员管理责任。乡镇建设管理员按照有关规定负
责农房选址、层数、层高等乡村建设规划许可内容的审核，对
农房设计给予指导。实地核实农房“四至”，在施工关键环节进行

现场指导和巡查，发现问题及时告知农户，对存在违反农房质量安全强制性技术规范的要予以劝导或制止。指导和帮助农户开展竣工验收，对符合规划、质量合格的农房按有关规定办理备案手续，对不合格的提出整改意见并督促落实。

三、强化建设责任和安全意识

（一）落实建设主体责任。农房建设单位或个人对房屋的质量安全负总责，承担建设主体责任。农房设计、施工、材料供应单位或个人分别承担相应的建设工程质量和安全责任。

（二）提高农民建房安全意识。各地要加强宣传教育，通过进村入户宣传、印发图册及材料等手段，向农民宣传危险房屋的危害和鉴别方法，普及新建及改扩建农房的基本安全知识，逐步提高农民建房的质量安全意识，引导其自觉建设符合质量安全要求的住房，主动加固改造存在安全隐患的农房。

四、实施到户技术指导和服务

各地要组织技术力量，编印农房设计通用图集或质量安全技术手册免费发放到户，利用网络平台等供建房农户查询下载。组织建筑、结构等专业设计人员下乡，提供到户技术咨询和指导服务。鼓励和引导技术单位开展农房建设咨询业务，通过政府购买服务等方式为农户提供专业、低价的设计施工服务。有条件的地区要加大对农村建材市场的检查和监管力度，对钢材、水泥等主

要建材进行抽检，为建房农户提供建材质量检测和咨询服务。

五、加强农村建筑工匠队伍管理

各级住房城乡建设部门要加强对农村建筑工匠的管理，指导成立农村建筑工匠自律协会。要发挥农村建筑工匠保障农房建设质量安全的重要作用，指导农户与工匠签订施工合同，结合当地实际，探索建立农村建筑工匠质量安全责任追究和公示制度，并由农房质量安全监管部门进行备案。要组织编印农村建筑工匠培训教材，开展专业技能、安全知识等方面培训，提高农村建筑工匠的技术水平及从业素质。

六、严格农房改扩建管理

各地要加强农房改造、扩建、加层、隔断等建设行为的指导与监管，特别要加强城乡结合部、乡村旅游地等房屋租赁行为频繁、建设主体混乱地区农房改扩建的质量安全管理，未通过竣工验收的农房不得用于从事经营活动，切实保障公共安全。要完善建设规划许可管理，鼓励和支持有资质的单位和个人提供设计和施工服务，在确保结构安全的前提下满足农民改扩建需求。要加强日常巡查，及时发现和制止随意加大门窗洞口、超高接层、破坏承重结构改造建设等情况，发现安全隐患，督促农户及时加固处理。

近期，各地要按照《关于进一步开展危险房屋安全排查整

治工作的通知》(建质电〔2016〕53号)要求,组织乡镇及相关单位对重点地区开展危险房屋安全排查,建立危房台账,指导和督促房屋产权人及时采取切实可行的解危措施。



(此件主动公开)

